



BUILD  
FOR  
Generations

أي ولاية قضائية. وسيتم تقديم أي عرض لشراء الأسهم وفقاً للطرح المقترح، وبالغالب يتعين على المستثمر اتخاذ قراره الاستثماري بناءً على المعلومات الواردة في وثائق الطرح الرسمية فقط المنشورة من قبل شركة رتال للتطوير العمراني فيما يتعلق بإدراج وتداول أسهمها العادية في السوق المالية السعودية (تداول).

لا يمثل هذا الإعلان إعلاناً دعائياً، أو نشرة إصدار، أو عرضاً لبيع الأوراق المالية أو الاكتتاب فيها في أي ولاية قضائية، بما في ذلك الولايات المتحدة، أو كندا، أو اليابان، أو أستراليا، أو جنوب أفريقيا. لا يجب أن يشكل هذا الإعلان أو أي من البيانات الواردة فيه أساساً يمكن الاعتماد عليه فيما يخص أي عرض أو التزام من أي نوع كان في

## الإعلان عن سعر الطرح النهائي للاكتتاب العام لشركة رتال للتطوير العمراني

إلحاقاً لإعلان شركة رتال للتطوير العمراني («رتال» أو «الشركة»)، الرائدة في مجال التطوير العمراني، في 25 مايو 2022م عن تحديد النطاق السعري للعرض، تعلن الشركة ومستشارها المالي «شركة الأهلي المالية» اليوم عن الانتهاء بنجاح من بناء سجل الأوامر للفئات المشاركة وفقاً لتعليمات هيئة السوق المالية («CMA»)، وتحديد السعر النهائي («سعر الطرح النهائي») ل طرحها الأولي («الطرح» أو «الاكتتاب العام») بـ 120 ريال سعودي للسهم الواحد، مما يعني أن القيمة السوقية للشركة عند الإدراج ستبلغ 4,800 مليون ريال سعودي (1,280 مليون دولار أمريكي) 1.

وقد جذبت عملية بناء سجل الأوامر طلبات اكتتاب بقيمة 90.3 مليار ريال سعودي (24 مليار دولار) وأسفرت عن تغطية الاكتتاب بنسبة 62.7 مرة من إجمالي الأسهم المعروضة.

وفي هذه المناسبة، قال المهندس عبد الله بن فيصل البريكان الرئيس التنفيذي لشركة رتال للتطوير العمراني: «يعكس الطلب القوي الذي شهدته أسهم شركة رتال مدى جاذبية نموذج أعمال الشركة القابل للتوسع والتطوير، ويسلط الضوء على الإقبال الاستثنائي من جانب المستثمرين على الجيل الجديد من المطورين مثل شركتنا، كما يؤكد على ثقتهم القوية في إستراتيجية نمو الشركة وقدرتها على اغتنام الفرص المهمة طويلة المدى في سوق العقارات والإسكان السعودي. يتمثل هدف رتال بتوفير المزيد من المساكن في السعودية، وهو ما يتماشى مع رؤية المملكة 2030، ونسعى بكل جهدنا في الشركة لأن نقدّم لكل مواطن سعودي الفرصة للعيش في مجتمعاتنا المنتشرة عبر المملكة، والتي تتنوع بين الأسعار المعقولة إلى الفاخرة بما يناسب جميع العملاء. نجحت رتال في تنفيذ أكثر من 30 مشروعاً خلال العقد الماضي، ولديها حالياً 7000 وحدة طوّرت و قيد التطوير، بالإضافة إلى 6000 وحدة أخرى مقرر إنجازها على مدار العامين المقبلين. نتطلع إلى الترحيب بالمستثمرين الجدد من المؤسسات والأفراد لمشاركتنا في قيادة الفصل التالي من نمو رتال طويل الأجل».

## تأكيد تفاصيل الطرح

- جُدد سعر الطرح النهائي بـ 120 ريال سعودي للسهم، وبذلك تبلغ القيمة السوقية للشركة عند الإدراج 4,800 مليون ريال سعودي (1,280 مليون دولار أمريكي) 1.
- يبلغ إجمالي حجم الطرح 1,440 مليون ريال سعودي (384 مليون دولار أمريكي) 1.
- يشمل الطرح 12,000,000 سهم عادي من أسهم الشركة الحالية التي ستباع من قبل المساهمين الحاليين («أسهم الطرح»). وقد تم تخصيص كامل الأسهم مسبقاً لصالح الفئات المشاركة في عملية بناء سجل الأوامر («الفئات المشاركة»). وقد تنخفض إلى 10,800,000 سهم (بما يمثل 90% من إجمالي عدد أسهم الطرح) حسب مستوى الطلب من قبل المكتتبين الأفراد (كما هو مبين أدناه). وسيتم تحديد إجمالي النهائي من أسهم الطرح المخصصة للفئات المشاركة بناءً على أسهم المكتتبين من شريحة الأفراد.
- يمكن لمواطني المملكة العربية السعودية والمقيمين فيها ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي («المستثمرين الأفراد») الاكتتاب في الأسهم المخصصة للأفراد في الفترة ما بين 5 - 6 يونيو 2022م بسعر الطرح النهائي البالغ 120 ريال للسهم من خلال البنوك المستلمة المعينة وهي «البنك الأهلي السعودي» و«بنك الرياض» و«بنك البلاد» (يشار إليهم مجتمعين بـ «الجهات المستلمة»).

- طريقة الاكتتاب للمكتتبين الأفراد:

يتعين على المكتتبين الأفراد تعبئة وتقديم نماذج طلب الاكتتاب المخصصة لهم. ويمكن للمكتتبين الأفراد الذين اشتركوا في إحدى الاكتتابات العامة التي جرت مؤخراً في السعودية الاكتتاب عن طريق الإنترنت أو الهاتف المصرفي أو أجهزة الصراف الآلي (ATM) التابعة للجهات المستلمة التي تقدم هذه الخدمات أو بعضها لعملائها شريطة أن: 1- يكون لدى المكتتب الفرد حساباً بنكياً مع إحدى الجهات المستلمة التي تقدم مثل هذه الخدمات، و-2 لا يكون قد طرأ أي تغيير على المعلومات الخاصة بالمكتتب الفرد منذ اكتتابه في آخر اكتتاب عام أولي.

## الجدول الزمني المتوقع للطرح

| التاريخ الهجري   | التاريخ الميلادي          | الحدث  |
|--|---------------------------|--|
| 1443/11/06 هـ - 1443/11/07 هـ  | 2022/06/05م - 2022/06/06م | فترة تسجيل طلبات المستثمرين الأفراد بناءً على سعر الطرح النهائي                                    |
| 1443/11/08 هـ  | 2022/06/07م               | آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب للفئات المشاركة بناءً على عدد الأسهم التي تم تخصيصها مبدئياً لكل منهم |
| 1443/11/13 هـ  | 2022/06/12م               | الإعلان عن التخصيص النهائي للأسهم الطرح  |
| 1443/11/16 هـ  | 2022/06/15م               | إعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة (إن وجدت)   |
| يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتهاج من جميع الإجراءات النظامية ذات العالقة. وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في الصحف المحلية وموقع تداول الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) |                           | التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم في السوق   |

لمزيد من المعلومات وللإطلاع على نشرة الإصدار الخاصة بالطرح، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية [www.cma.org.sa](http://www.cma.org.sa) أو الموقع الإلكتروني الخاص بشركة رتال للتطوير العمراني [www.retal.com.sa](http://www.retal.com.sa).

### للاستفسار

المستشار المالي، ومدير الاكتتاب، ومتعهد تغطية الطرح، ومدير سجل الاكتتاب  
شركة الأهلي المالية  
زيد الغول  
العضو المنتدب، رئيس إدارة الاستثمارات المصرفية  
SNBC.CM@alahlicapital.com

### للاستفسارات الإعلامية

مجموعة برونزويك  
جاد مامارياتشي / جودي عيسى  
+971 4 560 9600  
retal@brunswickgroup.com

شركة رتال  
عبدالله الشويعر  
+966 54 226 0013  
a.alshuwayer@retal.com.sa

## بيان إخلاء مسؤولية

يقتصر الغرض من المعلومات الواردة في هذا الإعلان على عرض معلومات أساسية عن الطرح ولا يوجد ادعاء باكتمالها أو استيفائها. ولا يجوز لأي شخص التعويل على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو دقته أو صحته أو استيفائه لأي غرض. كما إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ويخلى كل من الشركة و مدير سجل الاكتتاب والشركات التابعة لهم مسؤولياتهم صراحة عن أي التزام أو تعهد بإضافة معلومات أو تحديث أو تصحيح أية أخطاء بهذا الإعلان، و لا يعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال بمثابة توصية من جانب الشركة أو مدير سجل الاكتتاب للمشاركة في عملية الاكتتاب في أسهم الطرح أو أي صفقة أو ترتيبات مشار إليها فيه. ولا يفسر محتويات هذا الإعلان على أنها من قبيل الاستشارات القانونية أو المالية أو الضريبية. قد يكون توزيع هذا الاعلان مقيدا بموجب القانون في بعض الدول وعلى الأشخاص الذين يقع في حوزتهم أي مستند أو معلومات أخرى مشار إليها في هذا الاعلان أن يحيطوا أنفسهم علما بأي قيود من هذا القبيل وأن يلتزموا بها، حيث إن عدم الامتثال لتلك القيود قد يعد انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة تطبق تلك القيود.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع أوراق الشركة المالية مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة الأمريكية أو إليها. ولا يجوز طرح الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا إذا كانت مسجلة بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية الصادر في عام 1933م بصيغته المعدلة («قانون الأوراق المالية الأمريكي»)، أو يتم طرحها في أي صفقة معفاة من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية الأمريكي أو غير خاضعة له. لم تسجل الشركة ولا تنوي تسجيل أي جزء من أسهم الطرح بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي أو قوانين أي من ولاية من الولايات المتحدة الأمريكية، ولا تنوي إجراء طرح عام لأية أسهم في الولايات المتحدة الأمريكية. لن يتم توزيع نسخ من هذا الإعلان ولا يجوز توزيعها أو إعادة توجيهها أو إرسالها بأي صورة أخرى، سواء بشكل مباشر أم غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع أوراق الشركة المالية المشار إليها أو دعوة لشرائها من قبل أي شخص في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو في أي دولة يكون فيها هذا العرض أو الدعوة غير قانوني. وإن عرض وبيع الأسهم المشار إليها في الإعلان لم ولن يتم تسجيلها بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. ومع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز طرح أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو لأي مواطن أو مقيم بأستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو لصالح أي مما سبق. و جدير بالذكر أنه لن يتم إجراء أي طرح عام للأسهم في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقاً لأحكام قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية («قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة»)، لأغراض التحقق من مدى رغبة المستثمرين المحتملين في المشاركة في الطرح المحتمل للشركة، علماً بأنه لا يترتب على هذا الإعلان أي تعهدات ملزمة بشراء أسهم أو الاكتتاب بالطرح. كما لا يشكل هذا الإعلان وكذلك البيانات الواردة فيه أساساً فيما يتعلق بأي عرض أو التزام أيا كان في أي بلد، أو بعبارة أخرى، لا يمكن الاستناد إليه في هذا الصدد. ولا يجوز للمستثمرين الاكتتاب في الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان إلا على أساس النشرة المعتمدة من هيئة السوق المالية التي ستصدرها الشركة وتنشرها في الوقت المناسب («النشرة»). كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان سوف تتوافر نسخ من النشرة، عقب نشرها، على الموقع الإلكتروني للشركة (www.retal.com.sa)، أو على الموقع الإلكتروني لشركة تداول السعودية (www.saudiexchange.sa) أو هيئة السوق المالية عبر موقعها (www.cma.org.sa)، بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشار المالي.

لا يمثل هذا الإعلان وثيقة عرض تحقيقاً لأغراض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ولا يجب تفسيره على أنه وثيقة عرض. ولا تتحمل الهيئة ولا شركة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان ذمتهم صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو عن التعويل على أي جزء منه.

قد يشتمل هذا الإعلان على إفادات تمثل «إفادات مستقبلية» أو قد تعتبر كذلك. يمكن الاستدلال على هذه الإفادات المستقبلية عن طريق استخدام بعض المفردات المستقبلية مثل «تعتزم» أو «تقدر» أو «تعتقد» أو «يتوقع» أو «من الممكن» أو «سيكون» أو «يجب» أو «متوقع» أو «تنوي» أو «قد» أو «محتمل» أو «يخطط» أو «تقدير» أو «يسعى» أو «ينبغي» أو «سوف»، أو الصيغ النافية لما سبق، أو الصيغ البديلة لها أو المصطلحات المماثلة أو من خلال مناقشات الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو الأهداف المستقبلية. إن أي إفادات مستقبلية تعكس وجهة النظر الحالية للشركة فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية، وهي عرضة لمخاطر ترتبط بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات ذات الصلة بعمل الشركة أو نتائج العمليات أو المركز المالي أو السيولة أو الاحتمالات المستقبلية أو النمو أو الاستراتيجيات. ويمكن أن تتسبب العديد من العوامل في اختلاف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك الواردة في التوقعات أو في الإفادات المستقبلية للشركة، بما في ذلك، من بين عدة أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بالشركة وعملياتها بالتحديد، ومستجدات الظروف الاقتصادية والصناعية العالمية، وأثر المستجدات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية في المملكة العربية السعودية. ولا تتناول الإفادات المستقبلية سوى الفترة التي أعدت خلالها. يتخلى كل من الشركة و مدير سجل الاكتتاب والشركات التابعة لهما صراحة عن أي التزام أو تعهد بتحديث أي إفادة مستقبلية واردة في هذا الإعلان أو مراجعتها أو تنقيحها سواء كان ذلك نتيجة لظهور معلومات جديدة أو وقوع تطورات مستقبلية أو غير ذلك.

لا يوجد ما يضمن بأن الطرح سوف يحدث ولا ينبغي أن تستند في قراراتك المالية إلى أهداف الشركة فيما يتعلق بالطرح في هذه المرحلة. ولا يشكل هذا الإعلان توصية بخصوص الطرح. وينبغي الالتفات إلى أن شراء الأسهم التي يرتبط بها هذا الإعلان قد يعرض المستثمر لمخاطر كبيرة تتمثل في فقدان المبلغ المستثمر بالكامل. لذا ينبغي على الأشخاص الذين يفكرون في الاستثمار الرجوع إلى مستشار استثمار أو إلى شخص معتمد متخصص في تقديم الاستشارات بشأن تلك الاستثمارات ومدى ملاءمة الطرح للشخص المعني.

يعمل مدير سجل الاكتتاب حصرياً لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح. ولن يعتبر مدير سجل الاكتتاب أي شخص آخر عميلاً له فيما يتصل بالطرح ولن يتحمل المسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة عن تقديم وسائل الحماية المكفولة لعملائه المعنيين، كما لن يتحمل المسؤولية عن تقديم أي استشارات فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي صفقة أو ترتيب أو أمر آخر مشار إليه في هذا الإعلان.

أعدت الشركة محتوى هذا الإعلان وهي وحدها المسؤولة عنه. لا يقبل مدير سجل الاكتتاب أو أي من شركاته التابعة أو أي من مديريهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أية مسؤولية على الإطلاق، كما لا يقدم أي تعهد أو ضمان صريح أو ضمني بشأن صحة المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو دقتها أو استيفائها أو صدقها (أو بشأن ما إذا كان قد تم إغفال أي معلومات من الإعلان) أو أي معلومات أخرى ترتبط بالشركة أو شركاتها التابعة أو الشقيقة، سواء كانت خطية أو شفوية أو في صيغة مرئية أو إلكترونية، بغض النظر عن طريقة إرسالها أو إتاحتها أو عن أية خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو أي من محتوياته أو تنشأ من وجه آخر فيما يتصل بما سلف بيانه.

وفيما يتعلق بالطرح، يجوز لأي من مدير سجل الاكتتاب وأي من الشركات التابعة له، الاستحواذ على جزء من الأوراق المالية ذات الصلة بالطرح بصفتهم أصيلاً، ويجوز لهم بتلك الصفة أن يحتفظوا بهذه الأوراق المالية أو الأسهم الأخرى الخاصة بالشركة والاستثمارات ذات الصلة المرتبطة بالطرح أو خلافه، فضلاً عن شرائهم أو بيعهم أو طرحهم للبيع لحسابهم الخاص. وبناء عليه، فإن الإشارات الواردة في نشرة الطرح الدولية فيما يخص أسهم الشركة الصادرة أو المطروحة أو المكتتب بها أو المستحوذ عليها أو المخصصة أو التي تم التعامل معها بشكل آخر، بمجرد نشرها، يجب قراءتها على أنها تشمل أي إصدار أو طرح أو اكتتاب أو استحواذ أو تخصيص أو تعامل بواسطة مدير سجل الاكتتاب أو أي من شركاتها التابعة التي تعمل بتلك الصفة. وإضافة إلى ذلك، يجوز لمدير سجل الاكتتاب أو أي من الشركات التابعة لهما الدخول في اتفاقيات تمويل (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن لمدير سجل الاكتتاب أو أي من الشركات التابعة له الاستحواذ عليها أو امتلاكها أو التصرف فيها من وقت لآخر. لا ينوي مدير سجل الاكتتاب الكشف عن حجم أي من هذه الاستثمارات أو المعاملات بخالف ما يتفق مع أي التزام قانوني أو تشريعي معمول به في هذا الصدد.